

RzF - 10 - zu § 129 FlurbG

Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt, Urteil vom 31.08.2021 - 8 K 2/20 = Juris, Recht der Landwirtschaft (RdL) 2022, Seite 71-73 (Lieferung 2022)

Leitsätze

1. Eine Abfindungsvereinbarung, die zwischen Teilnehmern eines Bodenordnungsverfahrens abgeschlossen worden ist, bindet die Flurneuordnungsbehörde nur dann, wenn sie mit Zustimmung der Behörde erfolgt ist.(amtl. LS)

Aus den Gründen

Die Klägerin richtet sich gegen den Bodenordnungsplan im Bodenordnungsverfahren T-Stadt.

Das Bodenordnungsverfahren T-Stadt wurde mit Beschluss des Beklagten vom 30. Oktober 2008 angeordnet. Der Beschluss ist bestandskräftig. Die Klägerin ist als Eigentümerin von Grundstücken im Verfahrensgebiet Teilnehmerin des Bodenordnungsverfahrens. Zu ihren Einlagegrundstücken gehört auch das Grundstück Gemarkung T-Stadt, Flur A, Flurstück 59/17, mit einer Größe von 0,7790 ha.

Mit einer handschriftlichen Vereinbarung vom 23. Februar 2015 vereinbarte die Klägerin mit dem Landwirtschaftlichen Unternehmen T-Stadt eG (LU T-Stadt) einen Flächentausch. Die LU T-Stadt sollte das Flurstück 59/17 der Flur A erhalten. Im Gegenzug sollte die Klägerin eine Fläche von 7,8267 ha erhalten, die im Rahmen der Flurneuordnung nach Möglichkeit in einer Fläche bereitgestellt werden sollte. Zudem sollte die Tauschfläche bis zum 31. Dezember 2020 von der Klägerin an die LU T-Stadt für eine Pacht von 350 €/ha verpachtet werden. Der Tausch stand im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung von Windenergieanlagen. Die Fläche der Klägerin liegt teilweise in einem Windeignungsgebiet, während die Flächen der LU T-Stadt außerhalb des Windeignungsgebietes liegen.

Die Vereinbarung vom 23. Februar 2015 sollte zur Umsetzung im Bodenordnungsverfahren in eine Verhandlungsniederschrift aufgenommen werden, die von dem Zeugen G. H. als Vertreter der G. GmbH B-Stadt (später S. GmbH) als geeigneter Stelle vorbereitet wurde. Die Verhandlungsniederschrift sollte am 21. Mai 2015 durch die Klägerin und den Vertreter der LU T- Stadt unterzeichnet werden.

Am 21. Mai 2015 waren im Verhandlungstermin lediglich der Zeuge H. sowie die Klägerin und ihr Sohn H. A. anwesend. Der Vertreter der LU T-Stadt, Herr G. W., war nicht anwesend. In der Verhandlungsniederschrift hieß es, in dem Bodenordnungsverfahren T-Stadt sei heute vor der G. GmbH B-Stadt als der beauftragten

Stelle, vertreten durch den Zeugen H., mit der LU T-Stadt, vertreten durch Herrn W., und der Klägerin über einen Flächentausch zur Errichtung einer Windenergieanlage verhandelt worden. Die Klägerin gebe an die LU T-Stadt den Abfindungsanspruch für das Flurstück 59/17, Flur A, Gemarkung T-Stadt, mit einer Größe von 0,7790 ha, ab. Die Fläche werde in etwa alter Lage für die LU T-Stadt ausgewiesen. Die Klägerin erhalte als Ausgleich dafür die Abfindungsansprüche für mehrere näher bezeichnete Flurstücke der Gemarkung T-Stadt mit einer Gesamtgröße von 7,8267 ha gemäß der Vereinbarung vom 23. Februar 2015.

...

Die Verhandlungsniederschrift enthielt den Vermerk „v.g.u.“ (vorgelesen, genehmigt, unterschrieben) und wurde von dem Zeugen H. sowie der Klägerin unterschrieben. Die Unterzeichnung durch Herrn W. sollte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Am 12. Oktober 2015 wurde der Klägerin bei einem Telefonat mit dem Zeugen H. von der geeigneten Stelle mitgeteilt, dass die beabsichtigte Abfindung aus dem Flächentausch mit der LU T-Stadt nicht realisiert werde, weil die Verhandlungsniederschrift nicht zustande gekommen sei. Hierauf legte die Klägerin am 21. Oktober 2015 „vorsorglich“ Widerspruch gegen das Bodenordnungsverfahren T-Stadt ein.

Mit anwaltlichen Schreiben vom 12. und 23. November 2015 forderte die Klägerin die LU T-Stadt auf, die Verhandlungsniederschrift vom 21. Mai 2015 zu unterzeichnen. Die Niederschrift habe die handschriftliche Vereinbarung der Parteien im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens T-Stadt umgesetzt. Werde die Verhandlungsniederschrift von allen Parteien unterzeichnet, woran es bisher mangle, werde das Ergebnis durch das Bodenordnungsverfahren abschließend und verbindlich festgestellt. Es bedürfe dann keiner notariellen Vereinbarung. Mit anwaltlichem Schreiben vom 30. November 2015 entgegnete die LU T-Stadt, dass sie kein Interesse mehr habe, einen Flächentausch durchzuführen.

Am 28. Juni 2016 wurde der Bodenordnungsplan im Bodenordnungsverfahren T-Stadt bekanntgegeben. Im Ausschlussstermin vom 28. Juni 2016 legte die Klägerin hiergegen Widerspruch ein. Sie beantragte, die am 23. Februar 2015 von ihr mit der LU T-Stadt abgeschlossene Vereinbarung im Bodenordnungsplan umzusetzen.

Mit Schreiben vom 1. September 2016 teilte der Beklagte der Klägerin mit, eine Umsetzung des vereinbarten Flächentauschs im Bodenordnungsverfahren sei nicht möglich, da die am 21. Mai 2015 angefertigte Verhandlungsniederschrift nach §§ 129 ff. FlurbG zwar von ihr, aber nicht von einem Vertreter der LU T-Stadt unterschrieben worden sei.

...

Mit anwaltlichem Schreiben vom 28. Oktober 2019 nahm die Klägerin im Widerspruchsverfahren Stellung. Es liege eine bindende Vereinbarung nach §§ 129 ff. FlurbG vor. Es habe eine entsprechende Verhandlung vor der geeigneten Stelle gegeben, die zuvor zwischen den Parteien ausgehandelt worden sei. Hierauf sei in der Verhandlung Bezug genommen worden. Zwar sei ein Vertreter der LU T-Stadt nicht anwesend gewesen, der Verhandlungsleiter selbst habe jedoch telefonisch einen entsprechend legitimierten Vertreter befragt und von diesem die Zustimmung erhalten, dass der Flächentausch wie vorher vereinbart stattfinden könne. Dies

sei in der Verhandlungsniederschrift enthalten. Die Unterschrift des Verhandlungsleiters sei ebenfalls gegeben, so dass die Beweiskraft der Verhandlungsniederschrift gegeben sei. Das Fehlen einer legitimierten Vertretung der LU T-Stadt sei aus der Verhandlungsniederschrift nicht zu entnehmen. Zwar habe die LU T-Stadt eine nachträgliche Unterschrift nicht mehr geleistet, das ändere jedoch nichts an der Wirksamkeit der Verhandlungsniederschrift. Durch ein Telefonat, bei dem es keine Zweifel über die Identität des Gesprächspartners gegeben habe, sei die gemeinsame Erklärung abgegeben worden.

Mit Widerspruchsbescheid vom 12. Dezember 2019 wies das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt die Widersprüche der Klägerin vom 21. Oktober 2015 gegen die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens sowie vom 28. Juni 2016 gegen den Bodenordnungsplan in der Fassung des 1. Nachtrags vom 9. Oktober 2017 zurück. Der Widerspruch gegen das Bodenordnungsverfahren sei unzulässig.

...

Insbesondere sei die abzufindende Einlage nicht auf Grund der Vereinbarung der Klägerin mit der LU T-Stadt vom 23. Februar 2015 um den Tauschgewinn zu erhöhen gewesen. Die privatschriftliche Vereinbarung vom 23. Februar 2015 über den Flächentausch sei in Ermangelung der für Grundstücksgeschäfte vorgeschriebenen Form nichtig (§ 125 Satz 1 i.V.m. § 311b Abs. 1 BGB). Verpflichtungsgeschäfte über Grundstückseigentum bedürften der notariellen Beurkundung. Eine bindende Vereinbarung nach §§ 129 ff. FlurbG liege ebenfalls nicht vor. Dazu hätte die Vereinbarung zwischen der Klägerin und dem Vertreter der LU T-Stadt in einer entsprechenden Verhandlung vor dem Beklagten bzw. der beauftragten geeigneten Stelle getroffen und in eine Verhandlungsniederschrift nach § 129 FlurbG aufgenommen werden müssen. Bei der Verhandlung vor der geeigneten Stelle am 21. Mai 2015 seien - abweichend von der vorbereiteten Niederschrift - ausschließlich die Klägerin und der Verhandlungsleiter, also nur eine Partei der geplanten Vereinbarung anwesend gewesen. Das sei unstreitig. Der Gegenbeweis sei damit erbracht, die Urkunde streite nicht mehr für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit, insbesondere nicht für Erklärungen der dort genannten Tauschvertragsparteien vor der beauftragten geeigneten Stelle. Auf Grund des Fehlens einer legitimierten Vertretung der LU T-Stadt bei der Verhandlung sei deren Wille dort nicht geäußert worden und habe demzufolge auch nicht in eine Verhandlungsniederschrift aufgenommen werden können. Trotz der Unterschrift der Klägerin und der Genehmigung durch den Verhandlungsleiter auf der vorbereitend gefertigten Niederschrift liege damit keine Niederschrift einer Verhandlung zwischen der Klägerin und der LU T-Stadt vor. Es könne dahingestellt bleiben, ob im Vorfeld oder sogar im Termin ein telefonischer Kontakt des Verhandlungsleiters zu einem der Vertreter der LU T-Stadt bestanden habe. In der Verhandlungsniederschrift sei ein Telefonat nicht erwähnt. An der Verhandlung teilgenommen habe kein Vertreter der LU T-Stadt, insbesondere nicht der in der Niederschrift namentlich erwähnte; dies sei unstreitig. Mangels gemeinsamer Erklärung in einer Verhandlung sei die Verhandlungsniederschrift über die Vereinbarung des Flächentausches nicht zustande gekommen. Es gebe damit keine im Bodenordnungsplan zu berücksichtigende Vereinbarung.

Am 16. Januar 2020 hat die Klägerin beim erkennenden Gericht Klage erhoben.

Die Klägerin trägt vor, der Bodenordnungsplan sei fehlerhaft, soweit zu ihren Lasten die protokollierte Tauschvereinbarung nicht umgesetzt und nicht in die Berechnung der Einlage einbezogen worden sei. Sie habe mit der LU T-Stadt am 23. Februar 2015 privatschriftlich einen Flächentausch vereinbart. Die LU T-Stadt habe das Flurstück 59/17 der Flur A mit einer Größe von 0,7790 ha erhalten sollen. Auf dem Flurstück habe damals die Chance bestanden, dass eine Windenergieanlage errichtet werden könne. Im Gegenzug habe sie von der LU T-Stadt genauer bezeichnete Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 7,8267 ha erhalten

sollen. Der in der Akte enthaltene Vertrag sei sowohl von ihr als auch von den Vertretern der LU T-Stadt unterzeichnet worden. ... Es sei gerade vereinbart gewesen, dass der Tausch unabhängig davon, ob Windenergieanlagen tatsächlich errichtet werden könnten oder nicht, im Flurbereinigungsverfahren umgesetzt werden soll. Insbesondere habe keine Information vor der Verhandlungsniederschrift stattgefunden. Dies genüge nach § 129 Abs. 2 FlurbG. Hiernach stehe der Aufnahme einer Vereinbarung in die Verhandlungsniederschrift die Aufnahme einer Schrift gleich, die der Verhandlungsniederschrift als Anlage beigefügt und auf die in der Niederschrift Bezug genommen werde. In der Verhandlungsniederschrift werde eindeutig auf die Vereinbarung vom 23. Februar 2015 Bezug genommen.

...

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er trägt vor, da die Klägerin die übrigen sie betreffenden Regelungen im Bodenordnungsplan nicht im Klagewege angefochten habe, könne in ihrem Begehren auch ein Klageantrag gesehen werden, ihn - den Beklagten - zu ihren Gunsten zu verpflichten, die Tauschvereinbarung umzusetzen und dementsprechend die Abfindung im Bodenordnungsplan auszuweisen. Dem Begehren der Klägerin auf Aufhebung könne nicht stattgegeben werden. Auch die Vornahme von Änderungen im Sinne der Erhöhung der Abfindung entsprechend der Vereinbarung vom 23. Februar 2015 komme nicht in Betracht. Der von der Klägerin beanstandete Bodenordnungsplan sei zu Recht ergangen. Der angefochtene Teil des Bodenordnungsplans verletze die Klägerin nicht in ihren Rechten. Sie habe keinen Anspruch darauf, dass der Bodenordnungsplan entsprechend ihrem Vortrag geändert werde. Es sei zwar richtig, dass am 23. Februar 2015 eine privatschriftliche Vereinbarung zum Flächentausch zwischen der Klägerin und der LU T-Stadt getroffen worden sei. Diese Vereinbarung sei aber nicht in eine Verhandlungsniederschrift aufgenommen worden. Die Verhandlungsniederschrift möge zwar von der geeigneten Stelle, der S. GmbH, für den 21. Mai 2015 vorbereitet gewesen sein. Der Vertreter der LU T-Stadt sei jedoch in dem für die Verhandlung anberaumten Termin im Haus der Klägerin nicht anwesend gewesen. ... Herr W. sei weder bei dem anberaumten Termin am 21. Mai 2015 anwesend gewesen noch habe er dabei rechtsverbindliche Erklärungen abgegeben. Verhandlungen i.S.d. § 129 FlurbG, aus denen sich Rechtsfolgen für das weitere Verfahren, insbesondere im Sinne des klägerischen Vorbringens, ergeben, seien weder am 21. Mai 2015 noch im Anschluss daran geführt worden. Folglich sei auch keine Niederschrift, die die Voraussetzungen der §§ 129 ff. FlurbG erfülle, aufgenommen worden.

...

Die zulässige Klage ist unbegründet.

Der auf der Grundlage der §§ 53 ff. des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) erstellte Bodenordnungsplan im Bodenordnungsverfahren T-Stadt einschließlich des 1. Nachtrages vom 9. Oktober 2017 ist - soweit er angefochten ist - rechtlich nicht zu beanstanden.

I. Die Klägerin rügt nicht, dass sie durch den Bodenordnungsplan im Bodenordnungsverfahren T-Stadt nicht gemäß § 58 LwAnpG wertgleich abgefunden worden ist. Dafür ist auch nichts ersichtlich.

II. Aus der Vereinbarung mit der LU T-Stadt vom 23. Februar 2015 in Verbindung mit der Verhandlungsniederschrift vom 21. Mai 2015 kann die Klägerin keinen Anspruch auf eine bestimmte Gestaltung der Abfindung im Bodenordnungsplan herleiten.

1. Als - verbindlicher - freiwilliger Landtausch i.S.d. §§ 54, 55 LwAnpG i.V.m. §§ 103a ff. FlurbG kann die Vereinbarung vom 23. Februar 2015 in Verbindung mit der Verhandlungsniederschrift vom 21. Mai 2015 schon deshalb nicht angesehen werden, weil ein solches Verfahren, wie sich aus § 56 Abs. 1 LwAnpG ergibt, dem Bodenordnungsverfahren zeitlich vorgeschaltet ist. Die Vereinbarung vom 23. Februar 2015 wurde jedoch im Rahmen eines laufenden Bodenordnungsverfahrens getroffen.

2. Die Vereinbarung vom 23. Februar 2015 in Verbindung mit der Verhandlungsniederschrift vom 21. Mai 2015 ist auch keine den Beklagten verpflichtende Abfindungsvereinbarung oder Planvereinbarung, die im Bodenordnungsplan umzusetzen ist.

a) Das folgt allerdings - entgegen der Ansicht des Landesverwaltungsamtes - nicht daraus, dass die Vereinbarung über den Flächentausch vom 23. Februar 2015 wegen Formmangels gemäß § 125 Satz 1 i.V.m. § 311b Abs. 1 BGB nichtig ist und eine „bindende Vereinbarung nach § 129 ff. FlurbG“ nicht vorliegt. Gemäß § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB bedarf ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben, der notariellen Beurkundung. Die Vereinbarung vom 23. Februar 2015 ist kein solcher Vertrag. Das wäre nur dann der Fall, wenn sich die Vertragsparteien darin zu einem Grundstückstausch außerhalb des Bodenordnungsverfahrens verpflichtet hätten, denn dann wäre zur Umsetzung der Vereinbarung die rechtsgeschäftliche Übertragung des Eigentums an den genannten Grundstücken gemäß §§ 873, 925 BGB erforderlich. Auf einen derartigen privatrechtlichen Grundstückstausch außerhalb des Bodenordnungsverfahrens ist die Vereinbarung vom 23. Februar 2015 jedoch erkennbar nicht gerichtet. Vielmehr bringt die Formulierung, dass die Fläche, die die Klägerin von der LU T-Stadt erhalten soll, „im Rahmen der Flurneuordnung“ bereitgestellt werden soll, zum Ausdruck, dass es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung von Teilnehmern des Bodenordnungsverfahrens über die Grundstückszuweisungen im Rahmen der Abfindung handeln soll, der bei der Gestaltung der Abfindung gemäß § 58 LwAnpG Rechnung getragen werden soll. Eine derartige Vereinbarung im Bodenordnungsverfahren nach §§ 53 ff. LwAnpG bedarf keiner notariellen Beurkundung gemäß § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB, da damit kein Vertrag zustande kommt, der eine Verpflichtung zur Übertragung oder zum Erwerb eines Grundstücks enthält (vgl. OLG Frankfurt, Urteil vom 17. Januar 2019 - 100 U 3/16 (Baul) - juris Rn. 32, zur Vorwegnahme der Entscheidung im Umlegungsverfahren gemäß § 76 BauGB). § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB ist nicht einschlägig bei Verträgen innerhalb eines öffentlich-rechtlichen Verfahrens, insbesondere eines Flurbereinigungs- oder Bodenordnungsverfahrens, in dem die Änderung der Eigentumszuordnung aufgrund gesetzlicher Vorschriften (hier: § 58 FlurbG bzw. § 59 LwAnpG) und innerhalb des darin geregelten gesetzlichen Verfahrens erfolgt (vgl. Schumacher, in: Staudinger, BGB, Neubearbeitung 1028, § 311b BGB Rn. 51). Gemessen daran fällt die Vereinbarung der Klägerin mit der LU T-Stadt vom 23. Februar 2015 über den Flächentausch nicht in den Anwendungsbereich des § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB, da deren Umsetzung „im Rahmen der Flurneuordnung“ erfolgen sollte. Einer notariellen Beurkundung bedurfte sie daher nicht.

b) Es bedarf keiner Vertiefung, ob die Vereinbarung der Klägerin mit der LU T-Stadt über den Flächentausch in eine den Anforderungen der §§ 129 ff. FlurbG genügende Verhandlungsniederschrift aufgenommen worden ist. Zwar wird eine im Gesetz verlangte schriftliche Form (vgl. etwa § 99 Abs. 1 Satz 3 FlurbG) durch die Aufnahme in eine Verhandlungsniederschrift ersetzt (vgl. Wingerter/Mayr, FlurbG, 10. Auflage 2018, § 129 FlurbG Rn. 4). Eine gemäß § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB erforderliche notarielle Beurkundung i.S.d. § 128

BGB wird durch die Aufnahme in eine Verhandlungsniederschrift jedoch nicht ersetzt. Die Unterschrift des Verhandlungsleiters nach § 130 Abs. 3 FlurbG ist keine Beurkundung i.S.d. § 1 Abs. 1 BeurkG. Eine Beurkundung i.S.d. § 1 Abs. 2 BeurkG sieht das FlurbG nicht vor (vgl. Wingerter/Mayr, a.a.O., § 130 FlurbG Rn. 3). Anders als für einen gerichtlichen Vergleich (§ 127a BGB) gibt es keine Vorschrift, die bestimmt, dass eine notarielle Beurkundung durch die Aufnahme der Erklärungen in eine nach den Vorschriften der §§ 129 ff. FlurbG angefertigte Verhandlungsniederschrift ersetzt wird. Daraus folgt: selbst wenn die Vereinbarung vom 23. Februar 2015 nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB der notariellen Beurkundung bedurft hätte, wäre der Formmangel - anders als die Beteiligten offenbar annehmen - nicht durch die ordnungsgemäße Aufnahme der Vereinbarung über den Flächentausch in die Verhandlungsniederschrift vom 21. Mai 2015 beseitigt worden.

Im Übrigen gilt folgendes: Eine Verhandlungsniederschrift, die den gesetzlichen Formanforderungen der §§ 129, 130 FlurbG entspricht, stellt eine öffentliche Urkunde i.S.d. § 415 ZPO dar, die nach §§ 417, 418 ZPO den vollen Beweis über den Inhalt der abgegebenen Erklärungen und deren Vollständigkeit erbringt (vgl. Urteil des Senats vom 5. Dezember 2012 - 8 K 2/01 - juris Rn. 58; OVG RhPf, Urteil vom 16. April 2003 - 9 C 11622/01 - juris Rn. 31; Wingerter/Mayr, a.a.O., § 129 FlurbG Rn. 5). Der Gegenbeweis ist nach § 415 Abs. 2 ZPO zulässig (vgl. OVG RhPf, Urteil vom 16. April 2003 - 9 C 11622/01 - a.a.O. Rn. 33). Hiernach erbringt die Verhandlungsniederschrift vom 21. Mai 2015 (zunächst) den vollen Beweis über die hierin aufgenommene Vereinbarung der Klägerin mit der LU T-Stadt über den Flächentausch.

Die Formerfordernisse gemäß §§ 129, 130 FlurbG sind erfüllt. Die Verhandlungsniederschrift muss eindeutig sein, den Ort und Tag ihrer Aufnahme, die Bezeichnung des Flurbereinigungs-verfahrens, den Namen der Urkundsperson, den Verhandlungsgegenstand sowie Angaben über die Erschienene enthalten (vgl. NdsOVG, Urteil vom 19. November 2002 - 15 K 3183/00 - RzF 3 zu § 130 Abs. 1 FlurbG; Wingerter/Mayr, a.a.O., § 129 FlurbG Rn. 4). Darüber hinaus ist die Niederschrift gemäß § 130 Abs. 1 Satz 1 FlurbG den an der Verhandlung Beteiligten vorzulesen oder vorzulegen. In der Niederschrift ist gemäß § 130 Abs. 1 Satz 2 FlurbG zu vermerken, dass dies geschehen und ob sie genehmigt ist oder welche Einwendungen gegen sie erhoben sind. Schließlich ist die Verhandlungsniederschrift gemäß § 130 Abs. 3 FlurbG vom Verhandlungsleiter zu unterschreiben. Eine Unterschrift der Beteiligten ist grundsätzlich nicht notwendig (vgl. Wingerter/Mayr, a.a.O., § 130 FlurbG Rn. 3). Die Verhandlungsniederschrift vom 21. Mai 2015 genügt diesen Anforderungen. Sie enthält die Angabe, dass sie am 21. Mai 2015 in T-Stadt im Bodenordnungsverfahren T-Stadt von dem Zeugen H. aufgenommen wurde. Als Gegenstand wird ein Flächentausch zur Errichtung einer Windenergieanlage genannt, als erschienen wurde die LU T-Stadt, vertreten durch Herrn W., sowie die Klägerin aufgeführt. Am Ende findet sich der erforderliche Genehmigungsvermerk („v.g.u.“ = vorgelesen, genehmigt, unterschrieben) sowie die Unterschrift des Verhandlungsleiters, des Zeugen H. Die ebenfalls aufgenommene Unterschrift der Klägerin gehört nicht zu den Formerfordernissen, ist aber unschädlich. Ebenfalls ohne Belang ist, dass sie nicht von Herrn W. als Vertreter der LU T-Stadt unterschrieben worden ist. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht jedoch fest, dass der Vertreter der LU T-Stadt, Herr W., die Niederschrift i.S.d. § 130 Abs. 1 Satz 2 FlurbG nicht genehmigt hat, obwohl dies in der Niederschrift so vermerkt worden ist. Insoweit hat die Vernehmung des Zeugen H. in der mündlichen Verhandlung den Gegenbeweis nach § 415 Abs. 2 ZPO erbracht. Durch dessen Aussage ist bewiesen, dass Herr W. entgegen den Angaben in der Verhandlungsniederschrift diese nicht genehmigt hat. Maßgeblich hierfür ist, dass Herr W. entgegen der Behauptung der Klägerin die Vereinbarung nicht während der Verhandlung in einem Telefonat mit dem Zeugen H. genehmigt hat. Ein solches Telefonat hat vielmehr - wie der Zeuge H. glaubhaft bekundet hat - überhaupt nicht stattgefunden. Anlass, an den Angaben des Zeugen H. zu zweifeln, sieht der Senat nicht.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus [§ 130 Abs. 2 FlurbG](#). Hiernach gilt die Verhandlungsniederschrift als genehmigt, wenn ein Beteiligter die Genehmigung der Verhandlungsniederschrift verweigert, ohne ihre Vervollständigung oder Berichtigung zu beantragen. Diese Regelung kann eine notwendige Verfahrenshandlung (hier: die Genehmigung der Niederschrift durch Herrn W.) nicht ersetzen. Soweit feststeht, dass ein Beteiligter eine protokollierte Erklärung überhaupt nicht abgegeben hat, kann sie nicht über [§ 130 Abs. 2 FlurbG](#) fingiert werden (vgl. VGH BW, Urteil vom 14. September 1984 - 7 S 766/84 - [RzF 75 zu § 44 Abs. 2 FlurbG](#); Wingerter/Mayr, a.a.O., [§ 130 FlurbG Rn. 2](#)).

c) Die Vereinbarung vom 23. Februar 2015 ist auch nicht deshalb unwirksam, weil eine Abfindungsvereinbarung in Form eines Flächentauschs im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens unzulässig ist.

Eine Abfindungsvereinbarung zwischen den Teilnehmern oder Bodenordnungsverfahrens ist - anders als im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren nach [§ 99 Abs. 1 FlurbG](#) - gesetzlich nicht ausdrücklich vorgesehen. Gleichwohl wird eine solche Abfindungsvereinbarung ganz überwiegend als zulässig angesehen (vgl. BayVGh, Urteil vom 25. März 2004 - 13 A 01.1464, 13 A 01.1465 - juris Rn. 32; Wingerter/Mayr, a.a.O., Vor [§ 44 FlurbG Rn. 4 m.w.N.](#); kritisch NdsOVG, Urteil vom 18. August 2015 - 15 KF 1/14 - juris Rn. 29). Die Flurbereinigungsbehörde ist rechtlich befugt, Verträge zwischen Teilnehmern, an denen sie selbst nicht beteiligt ist, bei der Gestaltung der Abfindung umzusetzen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 3. April 1986 - 5 B 113.83 - juris Rn. 10; BayVGh, Urteil vom 20. April 2009 - 13 A 08.2375 - juris Rn. 24; Urteil vom 8. Oktober 2013 - 13 A 10.3043 - juris Rn. 23). Derartige Vereinbarungen - etwa über einen Flächentausch - sind als übereinstimmende Wünsche der jeweiligen Vertragspartner anzusehen, der künftigen Abfindung eine bestimmte Gestalt zu geben. Sie gehen als Abwägungsmaterial in die Ermessensüberlegungen der Behörde für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes ein, wenn sie gemeinsam an die Behörde herangetragen worden sind (vgl. BayVGh, Urteil vom 7. Dezember 2000 - 13 A 97.1627 - juris Rn. 26).

d) Die Flurbereinigungsbehörde ist jedoch an einen Vertrag, an dem sie nicht selbst beteiligt gewesen ist, rechtlich in keiner Weise gebunden. Sie muss eine Abfindungsvereinbarung nicht umsetzen, an der sie nicht beteiligt war. Eine Abfindungsvereinbarung, die zwischen Teilnehmern eines Flurbereinigungsverfahrens abgeschlossen worden ist, bindet die Flurbereinigungsbehörde nur dann, wenn sie mit Zustimmung der Behörde erfolgt ist (vgl. OVG BlnBbg, Urteil vom 4. Juni 2009 - OVG 70 A 2.07 - juris Rn. 17; HessVGh, Beschluss vom 27. April 2010 - 23 C 821/10 - juris Rn. 17; Wingerter/Mayr, a.a.O., Vor [§ 44 FlurbG Rn. 4](#)). Das ist hier nicht der Fall. Die Vereinbarung vom 23. Februar 2015 ist zwischen der Klägerin und der LU T-Stadt abgeschlossen worden. Der Beklagte war an dieser Vereinbarung nicht beteiligt. Das gilt auch für die Verhandlungsniederschrift vom 21. Mai 2015. Auch aus dieser Niederschrift lässt sich eine Verpflichtung des Beklagten zur Umsetzung des darin aufgenommenen Flächentauschs in den Bodenordnungsplan nicht herleiten, da lediglich eine Vereinbarung zwischen der Klägerin und der LU T-Stadt protokolliert worden ist. Der Beklagte war auch hieran nicht beteiligt. Eine Zusage oder Zusicherung i.S.d. [§ 38 Abs. 1 VwVfG](#) des Beklagten, die Abfindung in einer bestimmten Weise zu gestalten, ist nicht ersichtlich. Die Vereinbarung vom 23. Februar 2015, auch in der am 21. Mai 2015 in die Verhandlungsniederschrift aufgenommenen Fassung, stellt sich vielmehr als Planwunsch nach [§ 59 Abs. 2 LwAnpG](#) dar, den die Klägerin an den Beklagten herangetragen hat. Derartige Erklärungen eines Teilnehmers sind grundsätzlich unverbindlich und dienen nur als Anregung für die weitere Durchführung des Verfahrens, bedeuten aber nicht eine mit zwingenden Rechtsfolgen verbundene Zustimmung zu einer bestimmten Lösung der Abfindungsgestaltung (vgl. BVerwG, Beschluss vom 3. April 1986 - 5 B 113.83 - a.a.O. Rn. 10). Die Wunschabgabe ist auch für den Teilnehmer selbst nicht verbindlich. Die Entgegennahme eines Planwunsches durch die

Flurbereinigungsbehörde begründet keinen Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Flurstücks (vgl. OVG BlnBbg, Urteil vom 4. Juni 2009 - OVG 70 A 2.07 - a.a.O. Rn. 19 m.w.N.). Das schließt nicht aus, dass die Flurbereinigungsbehörde bei der Planung und Gestaltung der Abfindung, die im Rahmen der §§ 59 Abs. 1, 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 44 FlurbG in ihrem Ermessen liegt, Abfindungswünschen der Teilnehmer Rechnung trägt, wenn und soweit die darauf beruhenden Interessen sich in den Rahmen der Erfordernisse der Bodenordnung einfügen. Dass dies hier nicht geschehen ist, ist schon deshalb nicht zu beanstanden, weil der ursprüngliche Konsens zwischen der Klägerin und der LU T-Stadt nicht mehr vorlag.

...